

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES¹
CIUDAD DE DEER PARK, TEXAS – PROPOSICIÓN A

Lenguaje de la boleta de votación – Ciudad de Deer Park, Texas – Proposición A (“Proposición A”)		
<input type="checkbox"/>	A FAVOR) LA EMISIÓN DE \$19,500,000 EN BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN Y EQUIPAMIENTO DE MEJORAS DE DRENAJE Y LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS, SERVIDUMBRES Y DERECHOS DE PASO EN CONEXIÓN CON ESTO, Y LA IMPOSICIÓN DE UN IMPUESTO SUFICIENTE PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS.
<input type="checkbox"/>	EN CONTRA	

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición A		
Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A	Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A ²	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A
\$19,500,000	\$9,589,400	\$29,089,400

Información respecto de las obligaciones de deuda (bonos) pendientes de la Ciudad al 2 de febrero de 2021³		
Cantidad de capital de obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad ⁴	Interés estimado restante sobre las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad ⁴	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad ⁴
\$74,295,000	\$17,509,709	\$91,804,709

Información respecto del aumento anual, máximo y estimado en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición A
Si se aprueban los bonos autorizados por la Proposición A, con base en las suposiciones expuestas en las “Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado” siguientes, la Ciudad estima que el aumento anual máximo en la cantidad de los impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar los bonos propuestos en la Proposición A sería aproximadamente de \$0.00.

Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado

En caso de que los votantes lo aprueben, la Ciudad piensa emitir los bonos autorizados por la Proposición A a lo largo de un período de años en una forma y de acuerdo con un programa que determinará el Consejo Municipal basado en varios factores, incluidos, a título enunciativo pero no limitativo, las necesidades vigentes en ese momento de la Ciudad, los cambios demográficos, las condiciones prevalecientes del mercado, las tasas de interés del mercado vigentes en ese momento, el uso de interés capitalizado, la disponibilidad de otras fuentes de ingresos para pagar el servicio de la deuda, las tasaciones fiscales de propiedad en la Ciudad, los porcentajes de recaudación de impuestos y la administración de la exposición a la tasa de interés de corto y largo plazo de la Ciudad. El impacto fiscal

¹ Este Documento de Información para los Votantes se provee de conformidad con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. Se proporciona solamente para cumplir con los requisitos reglamentarios. La información contenida en este Documento de Información para los Votantes se basa en determinadas suposiciones, y los resultados reales pueden diferir de dichas suposiciones. El Documento de Información para los Votantes no pretende ser ni crea un contrato con los votantes.

² La Ciudad ha supuesto que los bonos devengarán interés a una tasa estimada del 3.75% en el caso de los bonos emitidos en 2021 y del 4.25% en el caso de los bonos emitidos en 2022, con base en las condiciones del mercado actual y el programa de amortización descrito en las Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado. El interés pagadero sobre los bonos puede ser diferente con base en las tasas del mercado en el momento de emisión de los bonos.

³ La información incluida en este cuadro refleja las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad al 2 de febrero de 2021, fecha en que el Concejo Municipal aprobó la ordenanza para Convocar la elección de bonos.

⁴ La Ciudad considera que aproximadamente \$44,619,065 de su deuda pendiente es económicamente independiente, pagadera con fuentes distintas de los impuestos ad valorem. Dichas fuentes incluyen los ingresos por agua y aguas residuales y los pagos de la Community Development Corporation de la Ciudad de Deer Park. Tras considerar dicha deuda económicamente independiente, la cantidad total de capital de las obligaciones de deuda pendientes pagaderas con impuestos ad valorem es de \$29,675,935. El interés estimado sobre las obligaciones de deuda pendientes pagaderas a partir de impuestos ad valorem es de \$6,029,286. El estimado de la combinación de capital y de interés sobre las obligaciones de deuda pendientes pagaderas a partir de impuestos ad valorem es de \$35,705,221.

estimado se deriva, en parte, de las proyecciones obtenidas del asesor financiero de la Ciudad. Los resultados reales pueden variar de las suposiciones usadas para calcular el impacto fiscal estimado. A efectos de estimar el aumento anual máximo en los impuestos identificados en este cuadro, la Ciudad utilizó las siguientes suposiciones principales:

(1) La Ciudad ha supuesto la emisión de dos series de bonos en un período de tres años, con aproximadamente \$9,800,000 emitidos en 2021, \$9,700,000 emitidos en 2022. A efectos de estas proyecciones, se ha supuesto que cada serie de bonos emitidos en virtud de la Proposición A se amortizaría a lo largo de 20 años como se muestra en el siguiente programa. El siguiente es un programa de amortización pro forma estimado que se basa en estas suposiciones. Muestra los bonos pendientes actualmente de la Ciudad y los bonos autorizados en virtud de la Proposición A:

Año fiscal que finaliza (9/30)	Requisitos del servicio actual de la deuda (a)	Proposición A: Requisitos del servicio de la deuda estimada				Menos: Requisitos del servicio de la deuda económicamente independiente (d)	Requisitos totales estimados del servicio de la deuda
		Más: Bonos serie 2021*		Más: Bonos serie 2022*			
		Capital*	Interés (b)	Capital*	Interés (c)		
2021	\$8,696,070					\$4,345,480	\$4,350,590
2022	8,480,267	\$199,187	\$363,765			4,409,919	4,633,300
2023	8,473,978	207,154	356,146	\$126,963	\$409,552	4,407,298	5,166,496
2024	8,487,067	231,057	347,930	133,312	404,021	4,859,642	4,743,744
2025	7,358,346	241,016	339,079	139,660	398,221	3,922,893	4,553,428
2026	6,512,704	422,276	326,642	146,008	392,150	3,922,382	3,877,398
2027	5,760,554	440,203	310,470	152,356	385,810	3,172,081	3,877,312
2028	4,790,899	446,179	293,851	371,368	374,681	3,173,980	3,102,996
2029	4,783,968	464,106	276,783	390,412	358,493	3,172,119	3,101,642
2030	4,786,509	480,041	259,080	406,283	341,563	3,168,982	3,104,494
2031	4,297,203	493,984	240,817	504,679	322,205	3,171,002	2,687,886
2032	4,301,760	511,911	221,957	526,898	300,284	3,172,545	2,690,264
2033	3,771,419	555,732	201,938	549,116	277,419	2,776,739	2,578,885
2034	3,093,530	583,618	180,575	574,509	253,542	2,266,598	2,419,177
2035	2,564,373	591,585	158,540	596,728	228,653	1,923,279	2,216,600
2036	2,011,660	597,561	136,244	625,295	202,685	1,508,745	2,064,699
2037	1,493,090	613,496	113,537	650,687	175,570	1,119,818	1,926,563
2038	1,165,565	629,431	90,232	679,254	147,309	874,174	1,837,617
2039	635,725	667,276	65,918	707,821	117,834	476,794	1,717,781
2040	340,025	681,220	40,634	739,562	87,077	255,019	1,633,498
2041	-	742,967	13,931	771,302	54,971		1,583,172
2042	-	-	-	907,788	19,290		927,078
Total	\$91,804,709	\$9,800,000	\$4,338,069	\$9,700,000	\$5,251,331	\$56,099,488	\$64,794,621

*Preliminar, sujeto a cambios.

- (a) Incluye el servicio de la deuda pagado por el sistema de agua y aguas residuales o la Community Development Corporation de la Ciudad de Deer Park.
- (b) Interés estimado en 3.75%, solamente para fines ilustrativos.
- (c) Interés estimado en 4.25%, solamente para fines ilustrativos.
- (d) Representa la deuda económicamente independiente pagadera con los ingresos del sistema de agua y aguas residuales de la Community Development Corporation de la Ciudad de Deer Park.

(2) La Ciudad ha supuesto que los bonos devengarían interés a una tasa estimada del 3.75% en el caso de los bonos emitidos en 2021 y del 4.25% en el caso de los bonos emitidos en 2022.

(3) La Ciudad ha supuesto que la tasación gravable dentro de la Ciudad crecerá a una tasa promedio del 2.38% durante los próximos ocho años y luego se mantendría constante por el resto de la vigencia de los bonos. La Ciudad ha supuesto un porcentaje de recaudación fiscal de 99%.

(4) Para calcular el impacto fiscal sobre una residencia principal, la Ciudad aplicó la exención local opcional del 20% a residencias principales a la tasación fiscal, lo que da como resultado una tasación gravable de \$80,000 en una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000. La Ciudad no aplicó ninguna otra exención en conexión con este cálculo. Un propietario puede reunir los requisitos para exenciones no consideradas al calcular el impacto fiscal, como exenciones para personas mayores y con discapacidades.

(5) En función del programa de amortización para las obligaciones de deuda pendientes actuales de la Ciudad y las cantidades previstas de ingresos por impuesto sobre la propiedad que se han de recaudar cada año, la Ciudad estima que los bonos que se han de autorizar en virtud de la Proposición A pueden pagarse sin aumentar la tasa impositiva actual de la Ciudad.

(6) El impacto fiscal estimado que se presenta en este documento de información para los votantes aborda el impacto de los bonos propuestos en la Proposición A. Para obtener información sobre el impacto fiscal estimado de los bonos propuestos en otras proposiciones, remítase a los documentos de información para los votantes de tales proposiciones.